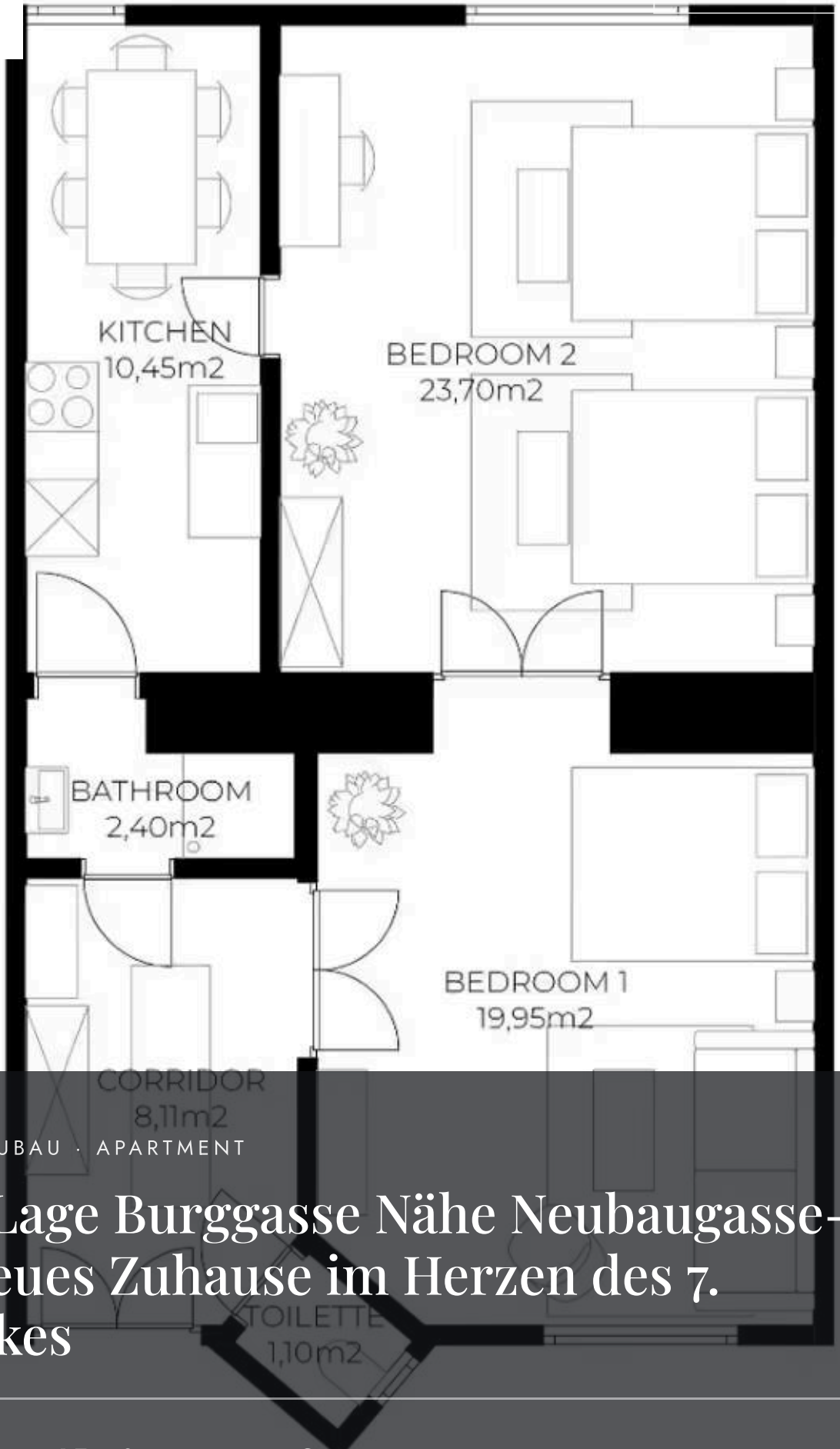


WIEN, NEUBAU · APARTMENT

Top-Lage Burggasse Nähe Neubaugasse- Ihr neues Zuhause im Herzen des 7. Bezirkes

1.290 €	65 m²	2
FOR RENT	LIVING/USABLE AREA	ROOMS

DESCRIPTION

Top-Lage Burggasse Nähe Neubaugasse- Ihr neues Zuhause im Herzen des 7. Bezirkes

1.290 €
FOR RENT

Living/usable area	65 m²	Offer	For rent
Rooms	2	Property ID	O2100170065
Property type	Apartment	Energy index	252,80 kWh/(m²*a)

Ihre gemütliche Wohnung im Herzen des 7. Bezirkes wartet auf Sie!
Stellen Sie bitte eine schriftliche Anfrage mit Ihren Daten! Bei Studenten bitte müssten die Eltern in den Mietvertrag, von Vermieterseite ist nur eine langfristige Anmietung erwünscht. Unbefristeter Mietvertrag!
Es können nur Anfragen mit gültiger Telefonnummer bearbeitet werden,(prüfen Sie bitte auch regelmäßig Ihren Spam Ordner)

Dieses Objekt befindet sich im schönen 7.**Bezirk in der Burggasse.**

Es ist in einer **guten Lage** und eignet sich **perfekt für Sie !** Hier sind einige Gründe, warum:
Gute Lage: Das Objekt liegt zentral im 7.Bezirk mit sehr guter Verkehrsanbindung.
Miete: Die Bruttomonatsmiete **inkl. BK und 10% Ust.** beträgt **€ 1.290,–**

Die gute Lage, sowohl auch die leistbare Miete bieten Ihnen die perfekte Grundlage für einen erfolgreichen Start.

Facts:
* großzügiges Vorzimmer
* 2 großzügige Räume (einer südlich und einer nördlich ausgerichtet)
* 1 großzügige Küche mit Platz für einen Tisch (die Fronten der Küche können von Vermieterseite auf neue, weiße Fronten getauscht werden)
* 1 kleines Badezimmer inkl. Dusche
* 1 WC
* perfekte Lage
* **anmietbar voraussichtlich ab 1.2.27 (die Küche wird noch erneuert sowie einige optische Verschönerungen werden erledigt)**

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen

Kosten :
Mietpreis inkl. BK und inkl. 10% USt.: **EUR 1.290,–pro Monat:**
Kaution: **€ 5.100,–** Die Kaution wird als Sicherheit gefordert und stellt sicher, dass beide Parteien geschützt sind.
Provision: **provisionsfrei**
HV-kosten /BKE einmalig € 500,–

Dies ist eine **großartige Gelegenheit in Bestlage zu wohnen**. Sie werden und von der sensationellen Lage begeistert sein. **(um´s Eck von der Neubaugasse)**

Hinweis: Da es sich um eine provisionsfreie Mietwohnung handelt und von uns keine Maklerprovision verrechnet wird, erfolgt die Weitergabe der Informationen ohne Übernahme einer über die gesetzlichen Verpflichtungen hinausgehenden Haftung oder Gewähr für die vom Vermieter bzw. Eigentümer zur Verfügung gestellten Angaben.

Nach Besichtigung und Annahme eines gestellten Mietanbotes findet der Mietvertrag rasch statt, daher sollten Sie die Kosten **bereits verfügbar** haben.

Strom/Gas sind extra zu entrichten

Ihr Ansprechpartnerin:
Frau Verena Latinovich Tel.: 0660 480 72 74||
v.latinovich@immo.express || Deutsch, Englisch

Weiters bitten wir um folgende Kenntnisnahme:
Als Immobilienmakler sind wir aufgrund der **Gewerbeordnung** in Hinblick auf die Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung in jedem einzelnen Fall verpflichtet, gewisse Daten zu erheben und Prüfungshandlungen durchzuführen, selbst wenn es keinerlei Verdacht auf solche strafbaren Handlungen gibt. In der Folge gilt es auch anzugeben, **ob Sie eine politisch exponierte Person** sind.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

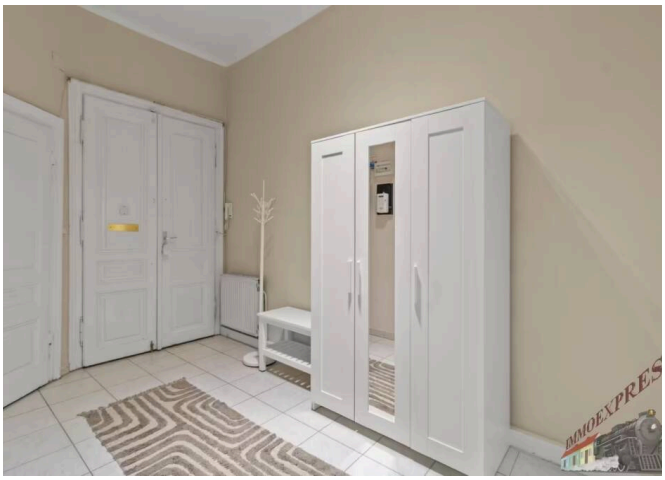
Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

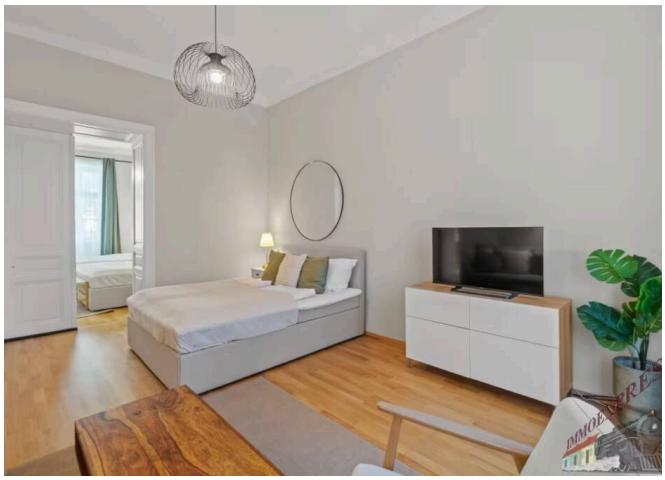
Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

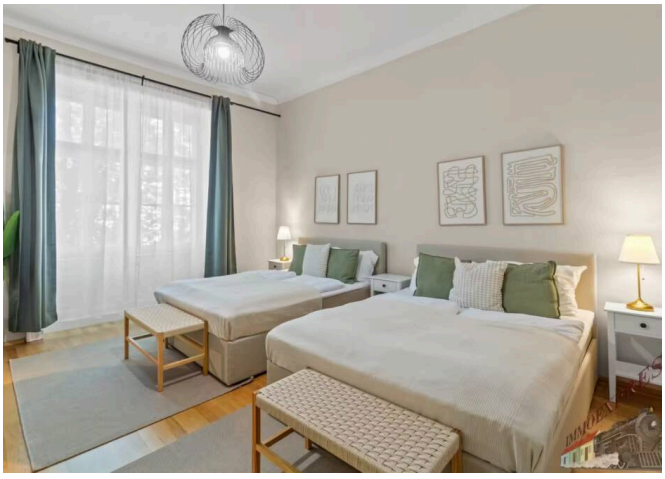
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

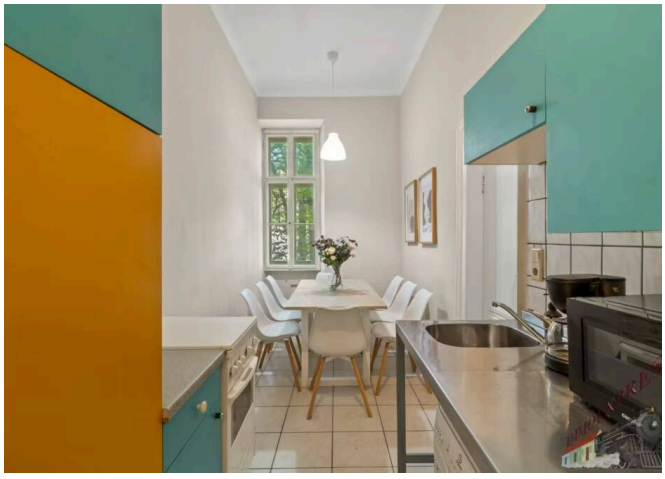
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONS

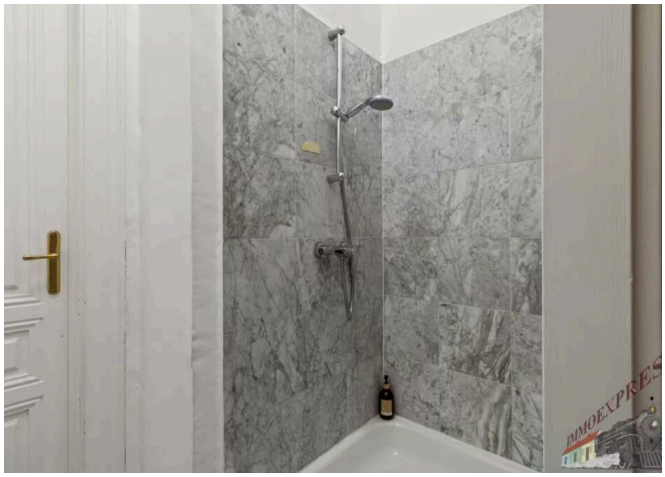












FEATURES

— Pets permitted

— Basement

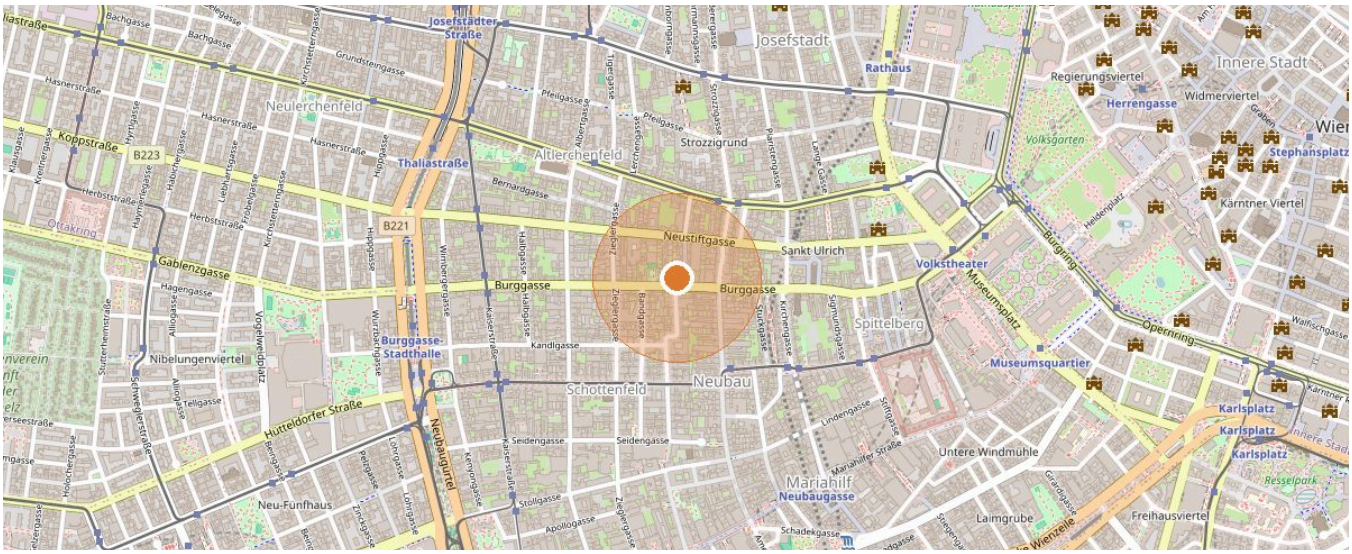
— Elevator

FURTHER DETAILS

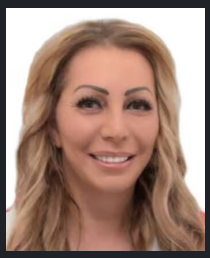
Heating Type	Self-contained central heating
Floor	2
Apartment No. (Top)	12
District	Wien
City District	7. Neubau
Location Quality	W Westen
Net Cold Rent	965,37 €
Cold Rent	1.290,01 €
Rent incl. operating costs and VAT	1.290,01 €
Monthly Service Charges	207,36 €
Heating Costs included in Rent	No

Operational Service Charges excl. VAT	207,36 €
Overall Rent	1.290,01 €
Overall Costs	1.290,01 €
Buyer's Commission	Commission-free
Prices Remark	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Damage / Security Deposit	EUR Überweisung
Living Area	65,71 m²
Total Area	67,51 m²
Basement Space	1,8 m²
Heating Fuel	Gas
Available from	01.02.2027

LOCATION & YOUR CONTACT



1070 Wien, Neubau · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Verena Latinovich

Mobile: +43 660 48 07 274

Email: v.latinovich@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100170065 · As of 18.11.2026

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.